

Partes

Nome do Locador, Nacionalidade, Profissão, Estado Civil, RG, CPF, residente e domiciliado Endereço completo, e sua esposa Nome, Nacionalidade, Profissão, RG, CPF, neste ato denominado(s) **LOCADOR(ES)**.

De outro lado, denominado(s) **LOCATÁRIO(S)**, Nome do Locatário, Nacionalidade, Profissão, Estado Civil, RG, CPF, residente e domiciliado Endereço completo, e sua esposa Nome, Nacionalidade, Profissão, RG, CPF.

Têm entre eles, de maneira justa e acordada, o presente **INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL**, ficando desde já aceito, pelas cláusulas abaixo descritas.

Cláusula 1ª - Do Objeto do Contrato

O presente contrato tem como **OBJETO** o imóvel de propriedade do **LOCADOR**, situado na Endereço completo do imóvel, sob o Registro nº Número do registro do imóvel do Cartório do Número do Ofício do Cartório Ofício de Registro de Imóveis, livre de ônus ou quaisquer dívidas.

Parágrafo Único. O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, possui as características contidas no laudo de vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente.

Cláusula 2ª - Do Prazo de Locação

Imóveis de qualidade para arrendar

A presente locação terá a vigência de Meses de duração do contrato meses, a iniciar-se no dia Data de início da vigência do contrato e findar-se no dia Data de término da vigência do contrato, data que deverá ser devolvido nas condições previstas no Parágrafo Quarto da Cláusula 4ª, efetivando-se com a entrega das chaves, independentemente de aviso ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial.

Cláusula 3ª - Do Valor Do Aluguel, Despesas e Tributos

Imóveis de qualidade para arrendar

Como aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar o valor de R\$ Valor expresso mensal do aluguel, a ser efetuado diretamente ao **LOCADOR**, até o Dia útil do mês em que vencerá o aluguel dia útil de cada mês, subsequente, sob pena de multa, correções e despesas previstas nos Parágrafos Quarto e Quinto desta Cláusula, ficando autorizado a recebê-lo, em sua ausência, seu procurador Nome e endereço completos do procurador.

Parágrafo Primeiro. Faculta ao **LOCADOR** ou seu procurador cobrar do **LOCATÁRIO** o(s) aluguel(éis), tributo(s) e despesa(s) vencido(s), oriundo(s) deste contrato, utilizando-se para isso, de todos os meios legais admitidos. O(s) cheque(s) utilizado(s) em pagamento, se não compensado(s) até o quinto dia útil contados a partir do vencimento do aluguel, ocasionará(ão) mora do **LOCATÁRIO**, facultando ao **LOCADOR** a aplicação do disposto no Parágrafo Quinto desta Cláusula.

Imóveis de qualidade para arrendar

Parágrafo Segundo. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do IGPM ou IGP ou IPC etc.. Em caso de falta deste índice, o reajuste do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

Imóveis de qualidade para arrendar

Parágrafo Terceiro. Fica obrigado o **LOCADOR**, ou seu procurador, a emitir recibo da quantia paga, relacionando detalhadamente todos os valores oriundos de juros ou outra despesa. Tal recibo será emitido desde que haja a apresentação dos comprovantes de todas as despesas do imóvel devidamente quitadas pelo **LOCATÁRIO**. Caso ele venha a efetuar o pagamento do aluguel através de cheque, restará facultado ao **LOCADOR** emitir os recibos de pagamento somente após sua compensação.

Imóveis de qualidade para arrendar

Parágrafo Quarto. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, como água, luz, gás, telefone e as condominiais que estejam relacionadas ao seu uso, bem como os tributos, ficarão sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO** pelo pagamento de todos, ressalvando-se quanto à contribuição de melhoria.

Parágrafo Quinto. O **LOCATÁRIO**, não vindo a efetuar o pagamento do aluguel até a data estipulada no caput da Cláusula 3^a, fica obrigado a pagar multa de Valor da multa em porcentagem % Valor da multa por extenso sobre o valor do aluguel estipulado neste contrato, bem como juros de mora de Valor dos juros em porcentagem % Valor dos juros por extenso ao mês, mais correção monetária.

Parágrafo Sexto. Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e não compensando o cheque destinado para tal fim, constituirá em mora o **LOCATÁRIO**, ficando responsabilizado por todos os pagamentos previstos neste atraso, sem prejuízo do pagamento da multa, juros de mora e correção monetária. Não configurarão novação ou adição às cláusulas contidas no presente instrumento, os atos de mera tolerância referentes ao atraso no pagamento do aluguel ou quaisquer outros tributos.

Imóveis de qualidade para arrendar

Cláusula 4ª - Da Utilização do Imóvel

A presente **LOCAÇÃO** destina-se restritivamente ao uso do imóvel para fins residenciais, ficando proibido ao **LOCATÁRIO**, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto, salvo com autorização expressa do **LOCADOR**.

Parágrafo Primeiro. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, devendo o **LOCATÁRIO** mantê-lo desta forma. Fica também acordado que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no laudo de vistoria, além de todos os tributos e despesas pagas no ato da entrega das chaves.

Parágrafo Segundo. Caso o imóvel seja utilizado de forma diversa da locação residencial, faculta ao **LOCADOR** rescindir de imediato o presente contrato, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte deste último.

Imóveis de qualidade para arrendar

Parágrafo Terceiro. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO** em caso do **LOCADOR** não a aceitar, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue.

Parágrafo quarto. O **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel. Os autos de vistoria inicial e final, que farão parte deste contrato, conterão assinatura de duas testemunhas, dos contratantes e de um engenheiro civil.

Cláusula 5ª - Da Prorrogação do Contrato

Ultrapassando o contrato a data prevista, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá o **LOCADOR**, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao **LOCATÁRIO**, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo prorrogação, o **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR** ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.

Cláusula 6ª - Do Direito de Preferência e Vistorias

Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO** que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

Parágrafo Primeiro. O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR** realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Constatando algum vício que

possa afetar a estrutura física do imóvel ficará compelido o **LOCATÁRIO** a realizar o conserto, no prazo de Prazo que terá o locatário para consertar o vício dias. Não ocorrendo o conserto, será facultado ao **LOCADOR** rescindir o contrato, sem prejuízo dos numerários previstos neste.

Parágrafo Segundo. Não se manifestando o **LOCATÁRIO** no prazo estipulado no caput desta cláusula, permitirá desde logo ao **LOCADOR** vistoriar o imóvel com possíveis pretendentes.

Cláusula 7ª - Do Seguro contra Incêndio e outras Providências

O **LOCATÁRIO** fica desde já obrigado a fazer seguro contra incêndio do imóvel locado, em seguradora idônea e que passe por prévia autorização do **LOCADOR**.

Parágrafo Único. Qualquer acidente que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do **LOCATÁRIO**, este ficará obrigado a pagar, além da multa prevista no Parágrafo Quinto da Cláusula 3ª, todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado em que recebeu e que, sobretudo, teve conhecimento no auto de vistoria.

Cláusula 8ª - Da Multa por Infração

As partes estipulam o pagamento da multa no valor de Número de aluguéis correspondentes à multa aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na Cláusula 9ª.

Parágrafo Único. Caso venha o **LOCATÁRIO** a devolver o imóvel antes do término da vigência do contrato, pagará a título de multa o valor de Número de salários mínimos correspondentes à multa salários mínimos, vigentes a data da entrega das chaves, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, sem prejuízo do disposto no Parágrafo Quinto da Cláusula 3ª.

Cláusula 9ª - Da Rescisão Contratual

Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independentemente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do **LOCATÁRIO** quando ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do **LOCATÁRIO**, bem como quaisquer outras hipóteses que maculem o imóvel de vício e impossibilite sua posse, e em hipótese de desapropriação do imóvel alugado.

Cláusula 10ª - Da Caução

O **LOCATÁRIO** concorda, desde já, em depositar, a título de caução, no valor de R\$ Valor a ser dado como caução, equivalente a Número de meses de aluguel

correspondente à caução meses de aluguel. O depósito será feito em conta-poupança em nome do **LOCADOR**, a ser aberta no primeiro dia útil subsequente a assinatura do presente contrato.

Imóveis de qualidade para arrendar

Parágrafo Único. O valor da caução será usado em todas as hipóteses em que se façam necessários recursos provenientes do **LOCATÁRIO**. Sendo aplicado, tal valor utilizado será imediatamente reposto. Finda **LOCAÇÃO** com a concretização da entrega das chaves e observados os requisitos constantes neste contrato para sua validade, será transferido ao **LOCATÁRIO** o montante depositado com os rendimentos que foram apurados, sem prejuízo da Ação Judicial adequada.

Cláusula 11ª - Das Disposições finais

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da sua assinatura, as quais elegem o foro da cidade de Nome da cidade onde está situado o imóvel, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento dele.

Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam, desde já, ao inteiro teor deste contrato.

E, por estarem de pleno acordo, as partes assinam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO RESIDENCIAL** em três vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Nome da cidade, dia, mês e ano.

Nome completo do locador

Nome completo da esposa do locador

Nome completo do locatário

Nome completo da esposa do locatário

Nome completo da Testemunha 1

Nome completo da Testemunha 2

OBS: reconhecer firma de todos. Registro do presente Contrato no Registro Imobiliário.

Este contrato foi obtido através do site DireitoNet
(<https://www.direitonet.com.br/contratos/exibir/19/Locacao-residencial-com-caucao>) e é de uso exclusivo dos assinantes, sendo proibida sua reprodução e compartilhamento.